

öffentlich

Bearbeiter: Kerns, Alexander
 Einreicher: Amt für Gebäude u. Liegenschaften
 Beteiligte: Amt für Finanzen
 Bereiche: Amt für Soziales und Bildung
 Bürgermeisterin

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
23.07.2019	145/2019

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis Für Geg Enth			
Stadtrat öffentlich	31.07.2019					

Betreff:

Bereitstellung von überplanmäßigen Auszahlungen für die Sanierung der Sportstätte Städtelner Straße 13

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung von überplanmäßigen Auszahlungen für die Sanierung der Sportstätte Städtelner Straße 13 auf den Untersachkonten 21143.94019 (52,9 % BgA Nettokosten) in Höhe von 669 Tsd. Euro und 21143.94010 (47,1 % nicht BgA Bruttokosten) in Höhe von 709 Tsd. Euro.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 28 und § 79 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 9. März 2018, zuletzt geändert durch das vierte Gesetz zur Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung vom 25. Juni 2019, i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:

Die Mehrkosten begründen sich im Einzelnen wie folgt:

A) Mehrkosten infolge Baupreissteigerung über 2 Jahre :

Die dem Projekt zugrundeliegende letzte Kostenberechnung vom 05.02.2018 berücksichtigt eine Ausführung im Jahr 2018. Nach aktuellem Bauablauf ist ein frühestmöglicher Baubeginn erst im Jahr 2020 möglich, wodurch sich eine zu berücksichtigende Baupreissteigerung über 2 Jahre in Höhe von insgesamt 422.667,45 Euro (brutto) ergibt (ermittelt nach statistischen Werten, dynamische Baudatenbanken). Bisher konnte noch nicht mit der Ausführungsplanung und somit auch nicht mit dem Bau begonnen werden, da eine Baugenehmigung zum Bauantrag vom 17.08.2018 erst am 22.07.2019 erteilt wurde.

B) Mehrkosten aus Ertüchtigungen Brandschutz :

Bei der Bearbeitung des Projektes und im Rahmen der Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes wurde festgestellt, dass in der Dreifeldhalle nicht alle notwendigen Brandschutzmaßnahmen umgesetzt sind, die für eine Nutzung nach Versammlungsstättenverordnung notwendig wäre. Eine nachträgliche brandschutzmäßige Ertüchtigung des gesamten Tragwerkes ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Aus diesem Grunde sollen die Abweichungen (soweit möglich) über ingenieurtechnische Nachweise kompensiert werden. Es erfolgte eine dynamische Brandlastsimulation, eine Heißbemessung und eine Personenstromsimulation. Im Ergebnis der Untersuchungen und Planungen waren dennoch Ertüchtigungen erforderlich. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Ertüchtigung der Dachverbände (seitl. Halterung der Obergurte), die brandschutzmäßige Ertüchtigung im Bereich der Umkleide (feuerhemmend) sowie brandschutzmäßige Ertüchtigungen im Bereich der Tribüne (feuerbeständig). Für die Realisierung dieser brandschutzmäßigen Ertüchtigungen sind in den Bereichen, wo die vorhandenen Lastreserven nicht ausreichen, zusätzlich statische Ertüchtigungen notwendig. Des Weiteren sind entsprechend den aktuellen Anforderungen Brandschutztüren, eine RWA-Anlage, Nachströmöffnungen sowie eine Brandmeldeanlage nachzurüsten. In Summe ergeben sich für die brandschutzmäßigen Ertüchtigungen Kosten in Höhe von 407.102,12 Euro (brutto).

C) Mehrkosten Option Sockel Turnhalle:

Die Oberkante der Bodenplatte liegt ca. 10cm unter Geländeoberfläche, d.h. die Klinkerfassade wird am Fußpunkt mindestens durch den Lastfall Bodenfeuchte, bei starken Niederschlägen sehr wahrscheinlich auch durch den Lastfall von kurzzeitig anstauendem Sickerwasser beansprucht. Die sog. Mauersperrbahn als Material für die Z-Abdichtung entsprach auch zum Zeitpunkt der Errichtung nicht vollständig den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1025). Die Kombination aus Lage des Anschlusspunktes unterhalb der Geländeoberkante in Verbindung mit der nicht fachgerecht verlegten und eingebauten Abdichtungsbahn (ohne gesicherte Dichtigkeit), stellt eine kritische Schwachstelle dar und muss überarbeitet und nachgedichtet werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 42.840,00 Euro (brutto).

D) Mehrkosten Option Fassaden- und Betonsanierung:

Grundlage für die Festlegung der Sanierungsmaßnahmen war das Gutachten von Dr. Heidel aus dem Jahr 2014. Darin enthalten sind zudem auch Sanierungsvorschläge, die mittel- und langfristig umgesetzt werden sollten. Seit Erstellung des o.g. Gutachtens sind mittlerweile mehr als 5 Jahre vergangen. Der Bauzustand hat sich innerhalb dieses Zeitraums deutlich verschlechtert, weshalb eine erneute Begutachtung durch IBB erfolgte. Hierbei wurde festgestellt, dass die Fertigteilelemente, insbesondere an den Anschlusspunkten zu den Stützen teilweise Ausbrüche aufweisen und die Gefahr der Korrosion der Bewehrung besteht und deshalb dringend saniert werden muss. Die Sanierung dieser Stellen wird mit 24.809,12 Euro (brutto) kalkuliert.

E) Mehrkosten Option Abwasseranlage (Kanalsanierung, Schächte, partieller Rückbau Bodenplatte, Notentwässerung etc.):

Teile der Entwässerung bzw. Abwasseranlage befinden sich unterhalb der Halle und unterhalb des Sanitärtraktes, wodurch spätere Sanierungsmaßnahmen schwierig durchzuführen bzw. mit großem Aufwand verbunden sind. Die Regenwasserentwässerung des Sanitärtraktes ist zudem als sogenannte innenliegende Entwässerung ausgeführt, weshalb die Funktionstüchtigkeit der Abwasseranlage von besonders großer Bedeutung ist. Eine aktuell durchgeführte Begutachtung der

Abwasseranlage hat ergeben, dass die Grundleitungen teilweise ein unzureichendes Gefälle aufweisen und Schäden an den Leitungen vorhanden sind, die dringend saniert werden müssen. Die Kosten für diese Maßnahme werden mit 121.106,30 Euro (brutto) kalkuliert.

F) Mehrkosten Option Sportboden:

Seit der dem Projekt zugrundeliegenden Begutachtung durch Dr. Heidel aus dem Jahr 2014 hat sich der Zustand des Sportbodens massiv verschlechtert. Eine erneute Begutachtung ergab, dass an untersuchten Bodenöffnungen des Sportbodens die Mineralwolle feucht war bzw. deutliche Feuchtigkeitsweirwirkungen vorliegen. Eine Trocknung ist hier nicht möglich, da es keinen Raum in der Unterkonstruktion gibt, der eine Luftzirkulation unter der Dämmwolle zuließe. Es besteht daher die Gefahr der Ansiedlung von Schimmel- und holzerstörenden Pilzen. Diese Pilzsporen können auch in die Raumluft gelangen. Des Weiteren erfüllt der Sportboden nicht mehr die nach DIN geforderten Werte (siehe Gutachten in der Anlage). Es ist daher empfehlenswert, den Sportboden im Rahmen der Gesamtmaßnahme mit auszutauschen. Dies ist auch vom zeitlichen Ablauf sinnvoll, um nicht unnötige Kosten für das Schützen eines austauschwürdigen Sportbodens zu erzeugen, was aufgrund der notwendigen Maßnahmen im Dachbereich erforderlich ist. Hinzu kommen notwendige Sperrzeiten der Halle bei einem späteren Austausch. Die Kosten für diese Maßnahme sind mit 251.744,25 Euro (brutto) kalkuliert.

G) Mehrkosten Option Prallwände:

Der Zustand der Prallwände hat sich seit Festlegung der diesem Projekt zugrundeliegenden Maßnahmen massiv verschlechtert. Eine aktuelle Begutachtung ergab, dass technisch gesehen ein Austausch der vorhandenen Prallwände zwar nicht zwingend erforderlich ist, jedoch aus hygienischen Gesichtspunkten sinnvoll wäre (siehe Gutachten in der Anlage). Mittlerweile sind allerdings infolge neuer Vorschriften auch die Wände für die Querfeldspielfelder mit Prallwänden auszuführen, daher ergibt sich zusätzlich ein Nachrüstbedarf. Die Kosten dieser Maßnahme (Austausch und Nachrüstung) sind mit 58.191,00 Euro (brutto) kalkuliert.

H) Mehrkosten Option Anzeigetafel:

Im Rahmen des Projektes wird eine neue elektrische Anlage errichtet. Eine Begutachtung der Anzeigetafel und deren technischer Werte ergaben, dass eine Aufschaltung der Anzeigetafel auf die neue elektrische Anlage problematisch ist, weshalb eine neue Anzeigetafel empfohlen wird. Die Kosten sind mit 8.258,60 Euro (brutto) kalkuliert.

I) Mehrkosten Honorar (Brandschutz, Ausbauoptionen, etc.):

Diese Mehrkosten ergeben sich infolge der höheren Baukosten nach der HOAI und werden mit 162.805,06 Euro (brutto) kalkuliert.

J) Mehrkosten Prüferingenieur:

Diese Mehrkosten ergeben sich aus den höheren Baukosten nach der Gebührenordnung und werden mit 5.028,00 Euro (brutto) kalkuliert.

Allgemeines:

Die Sporthalle ist für den Schulsportbetrieb von 2 Schulen elementar wichtig, ebenso wie für den Vereinssport. Die bisher genehmigten Fördermittel müssen bis Ende 2020 abgerechnet werden. Derzeit erfolgt die Prüfung, ob weitere Fördermittel für den erweiterten Umfang möglich sind. Eine abschließende Aussage zu der Höhe von weiteren Fördermitteln ist momentan noch nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die zusätzlich benötigten Auszahlungen können aus vorhandenen liquiden Mitteln gedeckt werden. Die höheren Abschreibungen in den Folgejahren müssen im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden. Es wird zu diskutieren sein, ob andere investive Maßnahmen längerfristig verschoben werden können und müssen.

Die Sportstätte Städtelner Straße wird zu einem Anteil von 52,9 % als Betrieb gewerblicher Art geführt. Für diesen Anteil sind nur die Nettokosten zu veranschlagen.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Gutachten Sportboden und Prallwände
Kostenzusammenstellung